

85599 Parsdorf

Großzügige Doppelhaushälfte im Großraum München mit zwei Wohnungen im Anbau & separatem Treppenhaus.



JOHANN BENTELE
Immobilienmakler (IHK)

Kaufpreis
1.314.000 €

Wohnfläche
282,24 m²

Zimmer
11

Ihr Ansprechpartner
RE/MAX Prime | Baldur
Immobilien GmbH

Johann Bentele
089904204680
jb@remax-prime.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	128,79 m ²
Wohnfläche	282,24 m ²
Zimmer	11
Einliegerwohnung	ja
Badezimmer	4
Schlafzimmer	4
Stellplätze	4
Grundstücksfläche	579 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.314.000 €
-----------	-------------

Ausstattung

Befeuerung	Öl
------------	----

Zustand

Baujahr	1972
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2018
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2026-05-27
Endenergiebedarf	168.70
Primär-Energieträger	OEL

Objekt-Titel

Großzügige Doppelhaushälfte im Großraum München mit zwei Wohnungen im Anbau & separatem Treppenhaus.

Lage-Beschreibung

Das Objekt befindet sich in Parsdorf, einem Ortsteil der Gemeinde Vaterstetten im östlichen Teil der Metropolregion München. Die Lage verbindet ein familienfreundliches Wohnumfeld mit einer sehr guten Erreichbarkeit von München, der Messe München und wichtigen Verkehrsachsen.

Die Immobilie liegt in einer ruhigen Wohnlage am Hollerbusch. Grundschule, Kindergarten, Spielplatz und Sportanlagen befinden sich nach den vorliegenden Angaben nur etwa 150 Meter entfernt. Ein Waldgebiet liegt rund 700 Meter entfernt und lädt zu Spaziergängen und Erholung in der Natur ein.

Online-ID:
BVFQRUNW

Objekt-Nr.:
1000-287



immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Der Einkaufsstandort Parsdorf mit zahlreichen Geschäften des täglichen Bedarfs und dem Möbelhaus Segmüller ist schnell erreichbar. Über die nahe gelegene A94 gelangen Sie direkt nach München und zur Messe München. Der Autobahnring A99 verbindet Sie außerdem mit weiteren Teilen der Region sowie mit der Strecke in Richtung Flughafen.

So wohnen Sie ruhig, naturnah und familienfreundlich und bleiben gleichzeitig sehr gut mit München und dem Umland verbunden.

Ausstattungs-Beschreibung

Sie erwerben eine Doppelhaushälfte mit Anbau in massiver Bauweise. Das Haupthaus stammt aus dem Jahr 1972, der Erweiterungsbau mit den zwei Wohnungen aus dem Jahr 1992.

Haupthaus

Im Erdgeschoss erwarten Sie eine großzügige Diele, eine geräumige Küche, ein Wohnzimmer mit Wintergartenzugang sowie ein separates Zimmer mit eigenem Duschbad. Ein Gäste-WC ergänzt diese Etage.

Im Obergeschoss stehen Ihnen zwei helle Zimmer mit Südbalkon sowie ein Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche zur Verfügung. Das Dachgeschoss bietet zusätzliche großzügige Flächen für Wohnen, Arbeiten oder Gäste.

Anbau mit zwei Wohnungen

Der Anbau verfügt über ein separates Treppenhaus und eine eigene Erschließung. Dadurch sind die beiden Wohnungen unabhängig vom Haupthaus nutzbar.

Die Wohnung im Obergeschoss bietet eine Wohnküche, einen hellen Wohnbereich und einen Balkon mit Blick in den Garten. Im Dachgeschoss befindet sich ein 1-Zimmer-Apartment mit eigenem Bad und Ostbalkon. Beide Einheiten eignen sich für Familienmitglieder, erwachsene Kinder oder zur Vermietung.

Weitere Ausstattungsmerkmale

Das Haus ist großzügig unterkellert und bietet Abstell-, Vorrats- und Hobbyräume. Auch ein traditioneller Kartoffelkeller ist vorhanden.

Die Öl-Zentralheizung wurde 2015 installiert und arbeitet mit Brennwerttechnik. Der Heizöltank mit 12.000 Litern Fassungsvermögen befindet sich im Keller des Anbaus. Zum Haus gehören außerdem zwei separate Garagen auf der Nord- und Südseite.

Der sonnige Garten ist nach Süden ausgerichtet und über Terrasse und Wintergarten direkt mit dem Wohnbereich verbunden.

Objektbeschreibung

Diese große Doppelhaushälfte im Großraum München bietet Ihnen rund 282,24 m² Wohnfläche, einen sonnigen Garten und ein flexibles Wohnkonzept mit vielen Nutzungsmöglichkeiten. Besonders interessant ist der Anbau mit zwei Wohnungen und separatem Treppenhaus, der Ihnen zusätzlichen Wohnraum für Familie, Mehrgenerationenwohnen oder Vermietung eröffnet.

Das Haupthaus wurde 1972 errichtet und 1992 erweitert. Dadurch entsteht eine Immobilie, die sich an unterschiedliche Lebenssituationen anpassen lässt. Sie können das gesamte Haus selbst nutzen oder einzelne Bereiche getrennt bewohnen.

Im Verhältnis zur Wohnfläche bietet Ihnen das Haus einen attraktiven Quadratmeterpreis. Grundstück, Garagen, Nutzflächen und die besonderen Nutzungsmöglichkeiten sind dabei noch nicht gesondert berücksichtigt. Gerade im Großraum München erhalten Sie hier ein seltenes Angebot mit viel Platz und flexibler Aufteilung.

Im Erdgeschoss des Haupthauses steht Ihnen zusätzlich ein separates Zimmer mit eigenem Duschbad zur Verfügung. Der nach Süden ausgerichtete Garten, die Terrasse und der Wintergarten schaffen einen angenehmen Mittelpunkt für den Familienalltag.

Wenn Sie als Familie die persönlichen Voraussetzungen erfüllen, kann für Sie eine KfW-Finanzierung über das Programm „Jung kauft Alt“ möglich sein. Der Energieausweis weist die Energieeffizienzklasse F aus. Fragen Sie mich bei Ihrer Anfrage gerne nach den Kontaktdaten von Herrn Lange, wenn Sie eine persönliche und bankenunabhängige Finanzierungsprüfung wünschen.

sonstige Angaben

Rechtlicher Hinweis:

Maklercourtage: Ohne zusätzliche Käuferprovision.

Der Makler hat nur mit dem Verkäufer einen Makler-Vertrag abgeschlossen. Gemäß § 656d BGB ist seitens des Verkäufers beabsichtigt, dass der Verkäufer eine Provision in Höhe von maximal 3,57 %, inkl. MwSt., auf den Käufer abwälzt. Zur Abwälzung muss der Käufer sein Einverständnis erklären und stellt eine gesonderte Position im künftigen notariellen Kaufvertrag dar.

Wir haben die Wohnfläche durch Ansicht der Pläne über einen spezialisierten, externen Anbieter Wohnflächenberechnung überprüfen lassen. Wir übernehmen keine Haftung für Angaben Dritter. Ebenso haben wir die Flächen zur Gartennutzung und Grundstücksgröße nicht überprüft, bzw. nachgemessen.

Die Angaben zum Baujahr konnten wir nicht eindeutig ermitteln. Auf Grundlage der vorliegenden Bauunterlagen gehen wir davon aus, dass das Gebäude im Jahr 1972 sowie der großzügige Anbau im Jahr 1992 errichtet wurde. Darüber hinaus übernehmen wir die Angaben aus dem aktuellen Energieausweis.

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, sondern diese von Dritten, wie Bauträgern, Architekten sowie Eigentümern stammen, übernehmen wir hierfür keine Haftung. Wir übernehmen keine Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

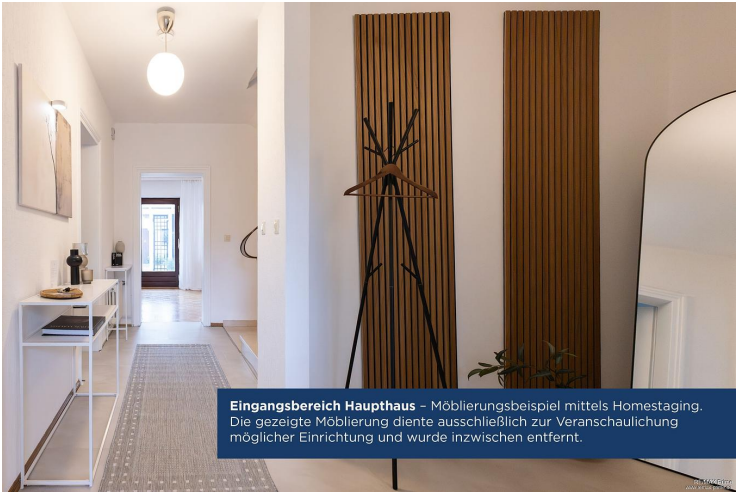
Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlungen behalten wir uns Schadensersatzansprüche vor. Ein Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen. Diese Immobilie wird im Exklusivvertrag durch unser Haus angeboten.

Die Grunderwerbssteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

In unseren Angeboten wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit das generische Maskulinum verwendet.

Exposé Stand: 15.05.2026 - Änderungen vorbehalten

Impressionen





Esszimmer Haupthaus – Möblierungsbeispiel mittels Homestaging. Die gezeigte Möblierung diente ausschließlich zur Veranschaulichung möglicher Einrichtung und wurde inzwischen entfernt.



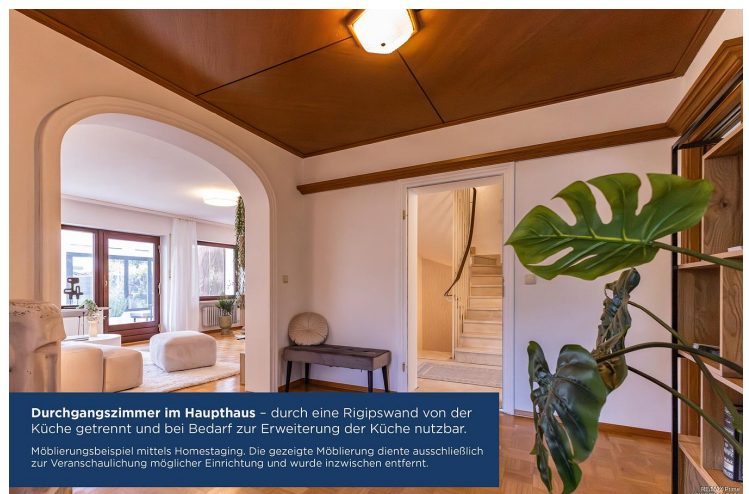
Küche Haupthaus – Die Küche ist im Kaufpreis enthalten; ergänzte Deko-Elemente wurden entfernt. Optional kann die Rigipswand zum angrenzenden Durchgangszimmer geöffnet werden, um die Küche zu vergrößern.



Zimmer im Erdgeschoss mit eigenem Duschbad (Dusche, Waschbecken und WC) – flexibel nutzbar, z. B. als **Schlaf-, Senioren-, Arbeits- oder Kinderzimmer**.



KI-generiertes Einrichtungsbeispiel für ein Seniorenzimmer im Erdgeschoss des Haupthauses. Den derzeit unmobilierten Raum sehen Sie im vorherigen Bild aus der gegenüberliegenden Perspektive.



Durchgangszimmer im Haupthaus – durch eine Rigipswand von der Küche getrennt und bei Bedarf zur Erweiterung der Küche nutzbar. Möblierungsbeispiel mittels Homestaging. Die gezeigte Möblierung diente ausschließlich zur Veranschaulichung möglicher Einrichtung und wurde inzwischen entfernt.



Schlafzimmer Haupthaus – Möblierungsbeispiel mittels Homestaging. Die gezeigte Möblierung diente ausschließlich zur Veranschaulichung möglicher Einrichtung und wurde inzwischen entfernt.

